



## Experten-Tipp

### Was unsere Immobilienprofis für Sie tun können

Wenn Sie sich für den Kauf eines Hauses oder einer Wohnung interessieren, sind die Immobilienberaterinnen und -berater der Sparkasse Zollernalb für Sie da: Wir besprechen zunächst gemeinsam Ihre Wunsch Kriterien. Gegebenenfalls zeigen wir Ihnen direkt passende Exposés und informieren Sie, wenn neue Angebote hereinkommen, die zu Ihren Kriterien passen. Haben Sie dann eine konkrete Immobilie im Auge, planen wir die Besichtigungstermine für Sie und begleiten Sie, um Ihre



**Jürgen Staib**  
Leiter Immobilien-Center  
der Sparkasse Zollernalb

Fragen zu beantworten. Sie möchten die Immobilie kaufen? Wir beraten Sie und machen Ihnen, wenn möglich, gern ein Angebot für Ihre Baufinanzierung. Auf Wunsch verhandeln wir für Sie mit der verkaufenden Partei und begleiten Sie bis zum Notartermin. Und liegt dann der Schlüssel Ihres Eigenheims in Ihrer Hand, sind wir weiterhin jederzeit rund um Haus und Wohnung für Sie da.

Beim Verkauf Ihrer Immobilie kümmern wir uns von der Immobilienbewertung über die Präsentation durch anschauliche Fotos und professionelle Beschreibungen bis hin zur Beschaffung wichtiger Dokumente (beispielsweise Energieausweis) – um Ihnen die Arbeit abzunehmen und den richtigen Käufer oder die richtige Käuferin für Ihr Objekt zu finden.

Ihre Immobilienanzeige erscheint bei uns online und offline, regional und auf Wunsch auch überregional. Wir übernehmen die Kommunikation mit den Interessentinnen und Interessenten, führen die Besichtigungstermine für Sie durch und prüfen vor Vertragsabschluss die Kaufkraft Ihrer Vertragspartnerin oder Ihres Vertragspartners. Gern begleiten wir Sie bis zum Notartermin – und sind weiterhin für Sie da. Vielleicht suchen Sie ja ein neues Haus oder eine neue Wohnung? Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

## Wohnträume erfüllen

Mit einem Bausparvertrag und staatlichen Förderungen schaffen Sie ein solides Fundament für die eigene Immobilie.



Da Immobiliendarlehen steigen und die Energiepreise an Priorität gewinnt, entdecken immer mehr Menschen die Vorteile des Bausparens wieder. Träumen Sie auch von den eigenen vier Wänden? Das muss kein Traum bleiben! Ein Bausparvertrag bietet Ihnen eine Möglichkeit, sich vor steigenden Zinsen zu schützen, und bringt damit Berechenbarkeit und Sicherheit in die Baufinanzierung. Denn beim Bausparen stehen neben den Sparzinsen auch die späteren Darlehenszinsen über die gesamte Laufzeit schon bei Vertragsabschluss fest, selbst wenn das Darlehen erst in acht oder zehn Jahren abgerufen wird. Neben Zinssicherheit können Sie auch mit umfassenden staatlichen Förderungen und mit Unterstützung von Ihrem arbeitgebenden Betrieb rechnen.

#### Mit Zuschuss Geld sparen

Wer in Deutschland ein Eigenheim kaufen oder bauen will, muss die Kosten nicht allein tragen. Bund und Länder, aber auch viele Arbeitgebende bieten Fördermittel für Wohneigentum an. Zum Ansparen von Eigenkapital kann man Förderungen wie Arbeitnehmersparzulage, Wohnungsbauprämie, Wohn-Riester und vermögenswirksame Leistungen nutzen. Zum schnelleren Tilgen der Baufinanzierung kommen Wohn-Riester und Förderprogramme der KfW infrage.

#### Bausparen für junge Leute

Die staatliche Wohnungsbauprämie bekommen normalerweise nur Bausparer, die ihren Vertrag für den Bau, den Kauf oder die Modernisierung einer Immobilie einsetzen. Doch es gibt eine

Ausnahme: Sparer, die bei Vertragsabschluss noch keine 25 Jahre alt sind, können einmalig mit ihrem Geld machen, was sie wollen, also auch ein Auto kaufen oder eine Weltreise finanzieren. Das angesparte Bausparguthaben inklusive der Wohnungsbauprämie der letzten sieben Jahre steht hierbei zur freien Verfügung.

#### Förderchance ausgeweitet

Wussten Sie, dass es beim Bausparen seit Jahresbeginn neue Einkommensgrenzen für die Arbeitnehmersparzulage gibt? Alleinstehende erhalten den Zuschuss bis zu einem zu versteuernden Jahreseinkommen von 40.000 Euro statt bisher 17.900 Euro. Für verheiratete Paare wurde die Einkommensgrenze von 35.800 Euro auf 80.000 Euro angehoben. Finden Sie gemeinsam mit Ihrem Berater den Bauspartarif, der zu Ihnen passt.

### Legen Sie das Fundament für Ihr persönliches Wohnglück.

- Bausparen wird mit staatlichen Förderungen belohnt.
- Bei Abschluss des Vertrags bis zum 25. Lebensjahr können Sie einmalig frei über das geförderte Guthaben verfügen.
- Sie sichern sich nur mit Bausparen die günstigen Zinsen für die Zukunft.



# 1,00 %

Fester Sollzins

# 1,45 %\*

Effektiver Jahreszins

## Jetzt noch schnell historisch niedrige Bauzinsen sichern.

Kriegst du hin. Mit uns.

**LBS  
Black Deal**

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

Finanzgruppe

\*Bauspardarlehen ab Zuteilung im Tarif Niedrigzins, Jahresrentgelt 15 € (in der Sparphase des Bausparvertrages); Abschlussgebühr 1,6 %, max. Nettodarlehensbetrag 60 %, monatliche Rate (Zins und Tilgung) 7 %; Beispiel: Bausparsumme 50.000 €, Abschlussgebühr 800 €, Jahresrentgelt 15 €, Nettodarlehensbetrag 30.000 €, Darlehenslaufzeit 7 Jahre und 5 Monate, 88 monatliche Raten von je 350 €, Schlussrate 338,33 €, Sicherung durch eine Grundschuld, Gesamtbetrag 31.743,33 €; Darlehensgeberin: LBS Landesbausparkasse Süd, Jägerstraße 36, 70174 Stuttgart, Stand 08.04.2024. Ein Angebot der LBS Landesbausparkasse Süd im Marktgebiet Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz.



**Attraktives Ein-/Zweifamilienhaus in Top-Lage:** Dieses Wohnhaus befindet sich in Balingen auf dem Längenfeld. Wfl. ca. 185 m<sup>2</sup>, 9 Zimmer, Küche mit EBK, helles Wohnzimmer, DG als ELW nutzbar, Wintergarten, integrierte Garage, Stellplatz, Grdst. ca. 529 m<sup>2</sup>. Bezugsfrei!  
BA 185,8; 1961/62; (1); F.  
**488.000,00 Euro** | FIO-10813159280

Wir suchen für unsere Kundinnen und Kunden Einfamilienhäuser im gesamten Zollernalbkreis.

Rufen Sie uns an!  
**07433 13-4444**



**Haus mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit:** Dieses Wohn- und Geschäftshaus steht in ruhiger Lage von Balingen-Ostdorf. Wfl. ca. 205 m<sup>2</sup>, 7 Zimmer, mehrmals um- und angebaut, großes Platzangebot, Grundstück ca. 556 m<sup>2</sup>. BA 260,1; 1952; (1); H.  
**449.000,00 Euro** | FIO-10813899910



**Schönes Wohnbaugrundstück:** sonnig und in ruhiger Wohngegend in Ratshausen gelegen. Nähe Ortskern, unverbaubare Sicht, Grdst. ca. 810 m<sup>2</sup>.  
**130.000,00 Euro** | FIO-10813877600



**Schönes Anlageobjekt:** Zweifamilienhaus – gut vermietet – in Albstadt-Onstmettingen. Wfl. ca. 160 m<sup>2</sup>, 5 Zimmer, Küche mit EBK, 2 große Garagen im UG, Kunststoffisolier-glasfenster, Öl-Zentralheizung. Grdst. ca. 694 m<sup>2</sup>. BA 285,6; 1968; (1); H.  
**335.000,00 Euro** | FIO-10813936020

Sie wollen Ihr Haus oder Ihre Wohnung verkaufen?

Wir beraten Sie gern und gehen alle Details mit Ihnen durch.

In den letzten 5 Jahren haben wir über 900 Objekte vermittelt.

2024 vielleicht auch Ihre Immobilie?



**Gepflegte Wohnung mit Garten:** Die Wohnung befindet sich im EG eines Zweifamilienhauses in Burladingen. Wfl. ca. 91 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer, renoviert, helle Wohnküche, Tageslichtbad, großer Garten, Öl-Zentralheizung. Nach Absprache frei!  
BA 310,2; 1931; (1) + (3); H.  
**179.000,00 Euro** | FIO-10813951950



**Die Chance auf Ihre ersten eigenen vier Wände:** Dieses tolle Reihemittelhaus liegt in ruhiger Ortsrandlage von Balingen. Wfl. ca. 140 m<sup>2</sup>, 7 Zimmer, 2 Bäder, Wohnküche mit EBK, gepflegter Garten, im DG Ausbau möglich, Grdst. ca. 231 m<sup>2</sup>. Bezugsfrei!  
BA 160,3; 1954; (1) + (3); F.  
**257.000,00 Euro** | FIO-10814007940



**Traumhafte Villa in beeindruckender Aussichtslage:** Dieses Schmuckstück erwartet Sie mit exklusiver Randlage in Burladingen-Starzeln. Wfl. ca. 270 m<sup>2</sup>, 11 Zimmer, höchster Wohnkomfort auf 2 Ebenen, repräsentativer Eingangsbereich, offener Kamin, 2 Küchen mit EBK, 2 Bäder, überdachter Freisitz, Grdst. ca. 1.367 m<sup>2</sup>. BA 249,0; 1972; (2); G.  
**595.000,00 Euro** | FIO-10813883050

Wir suchen für einen Akademiker, 40 Jahre, alleinstehend, eine Eigentumswohnung in Balingen

Rufen Sie uns an!

**07433 13-4444**



**Landhaus in Top-Zustand:** exklusive Immobilie in Albstadt-Onstmettingen. Wfl. ca. 90 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer davon 2 Schlafzimmer, Küche, Carport, Kunststoffisoliertglasfenster, umfangreich renoviert, Öl-Zentralheizung, Grdst. ca. 374 m<sup>2</sup>. Bezugsfrei nach Absprache. BA 248,1; 1913; (1), G.

275.000,00 Euro | FIO-10814013890



**Schmuckstück in toller Wohnlage:** Gepflegtes Einfamilienhaus in Albstadt-Laufen. Wfl. ca. 190 m<sup>2</sup>, 10 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, Wintergarten, Garage, schön angelegter Garten. Grdst. ca. 714 m<sup>2</sup>, bezugsfrei. BA 257,8; 1973; (1); H.

375.000,00 Euro | FIO-10814017530



**Anspruchsvolles Wohnen in bester Lage:** Tolle Aussichtslage in Albstadt-Ebingen. Wfl. ca. 350 m<sup>2</sup>, 10 Zimmer, 3 Küchen, 3 Bäder, Balkon, Terrasse, großer Garten, Garage. Grdst. ca. 1.589 m<sup>2</sup>. Bezugsfrei! BA 175,3; 1964; (2); F.

680.000,00 Euro | FIO-10814030770



**Gemütliches Einfamilienhaus mit Garten:** In herrlich ruhiger Wohnlage von Albstadt-Margrethausen. Wohnfläche ca. 123 m<sup>2</sup>, 6 Zimmer, Küche, 2 Bäder, Garage, überdachter Freisitz, Garten. Grdst. ca. 441 m<sup>2</sup>. Bezugsfrei! BA 401,8; 1967; (1); H.

280.000,00 Euro | FIO-10814045470



**Einziehen und Wohlfühlen:** Top gepflegte Immobilie in Albstadt-Truchteltingen. Wfl. ca. 160 m<sup>2</sup>, 6 Zimmer, 2 Bäder, Wintergarten. Öl-Zentralheizung, Kaminofen, 2 Garagen, Grdst. ca. 333 m<sup>2</sup>. Bezugsfrei nach Absprache. BA 256,5; 1921; (1), H.

345.000,00 Euro | FIO-10814046720



**Ihr gemütliches Eigenheim mit Garten:** Das Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage von Burladingen. Wfl. ca. 87 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer, großes Wohn-/Esszimmer, isoliertverglaste Kunststofffenster, Öl-Zentralheizung, Garage, Stellplatz, Grdst. ca. 412 m<sup>2</sup>. Bezugsfrei! VA 225,0; 1960; (1); G.

247.000,00 Euro | FIO-10813990380

Noch nicht die richtige Immobilie gefunden?

Unser komplettes Angebot finden Sie unter [spkza.de/immobilien](http://spkza.de/immobilien)



**Einziehen und wohlfühlen:** Diese gepflegte Wohnung befindet sich in Balingen-Engstlatt. Wfl. ca. 89 m<sup>2</sup>, 3,5 Zi., neuwertige EBK, Balkon, Terrasse, TG-Stellplatz. VA 97,0; 1995; (1); C.

218.000,00 Euro | FIO-10814018470

#### Abkürzungen Energieausweis:

**VA = Verbrauchsausweis**

Endenergieverbrauch in kWh/(m<sup>2</sup>a) auf Basis der letzten 3 Jahre

**BA = Bedarfsausweis**

Endenergiebedarf in kWh/(m<sup>2</sup>a) auf Basis der energetischen Kennwerte

#### Endenergieträger

(1) Öl, (2) Gas, (3) Strom, (4) Nah- oder Fernwärme, (5) Pellets, (6) Kohle, (7) Alternative Energie, (8) Solarenergie, (9) Erdwärme, (10) Holz, (11) Flüssiggas

**Energieeffizienzklassen (nur bei Energieausweis ab 18.11.2013)**

A+, A, B, C, D, E, F, G, H (A+ = niedriger Verbrauch, H = hoher Verbrauch)

#### So lesen Sie die Energiedaten richtig:

Beispiel: **VA 130,05; 1970; (2); D**

Verbrauchsausweis: 130,05 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Baujahr: 1970

Endenergieträger: Gas

Energieeffizienzklasse: D



#### Vielseitig nutzbare

**Gewerbefabrik:** Im Industriegebiet von Bitz gelegen. Insgesamt ca. 490 m<sup>2</sup>

Produktionsfläche, Büro- und Lagerfläche im EG und im teilunterkellerten UG zusätzliche Lager- und Abstellräume. 2 große Garagen. Kombinierte Öl- und Holzschichtheizung. Grdst. ca. 1.293 m<sup>2</sup>.

Kurzfristig zu übernehmen. BA 327,2 (Wärme); 3,9 (Strom); 1957; (1) + (5); H.

450.000,00 Euro |

FIO-10813930070



# In Ihrem Eigenheim steckt viel Sparpotenzial!

**Mit einem Modernisierungskredit können Sie den Wert Ihrer Immobilie steigern und Energiekosten sparen.**

Jede Immobilie kommt irgendwann in die Jahre und benötigt zumindest Schönheitsreparaturen. Aber auch Wohnwünsche, Bedürfnisse und gesetzliche Vorgaben ändern sich im Lauf der Zeit und können Modernisierungsmaßnahmen nach sich ziehen. Dabei geht es nicht nur darum, die Wohnqualität zu steigern. Eine Modernisierung bedeutet vor allem, den Wert der Immobilie zu erhalten und sogar noch zu steigern. Dazu gehören alle baulichen Maßnahmen der Instandsetzung, Modernisierung sowie die Sanierung nach energetischen Gesichtspunkten. Vor allem ältere Gebäude sind wenig energieeffizient. Das belastet die Haushaltskasse wie auch die Umwelt. Deshalb stehen derzeit bei vielen Immobilienbesitzerinnen und -besitzern der Ausbau und Umstieg auf alternative und erneuerbare Energien sowie Sanierungsmaßnahmen zur Energieeinsparung ganz oben auf der To-do-Liste. Bei allen Maßnahmen sollte man auch immer im Hinblick auf die Zukunft handeln. Ein altersgerechter Umbau ist sinnvoll, um möglichst lange im eigenen Zuhause leben zu können.

## **Mit Köpfchen sanieren**

Bei der Entscheidung, welche Sanierungsmaßnahmen die meiste Effizienz bringen, kann ein kompetente Energieberater oder eine Energieberaterin weiterhelfen. Nicht immer ist es die alte Öl- oder Gasheizung, die zuerst in Angriff genommen werden muss, auch wenn sie aufgrund der öffentlichen Debatte in den Vordergrund gerückt ist. Ein weiterer Vorteil der fachlichen Begleitung: Sie verhindert bauphysikalische Probleme durch die Modernisierung, etwa das Auftreten von Schimmel durch den Einbau von Hightech-Fenstern in schlecht gedämmte Außenwände.

## **Modernisierung finanzieren**

Ob Fotovoltaik aufs Dach, Wärmedämmung an die Fassade oder neue Heizung in den Keller: Sie modernisieren Ihre eigenen vier Wände – wir regeln das mit der Finanzierung. Wenn Ihr Ersparnis für das geplante Vorhaben nicht ausreicht, stellt ein Modernisierungskredit der Sparkasse die Weichen für die erfolgreiche Umsetzung Ihres Projekts. Sie können frei entscheiden, für welche Maßnahme Sie den Kredit verwenden möchten, und wählen Laufzeit sowie Kredithöhe selbst. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Sparkasse Zollernalb beraten Sie zu möglichen staatlichen Förderungen und bieten Ihnen für Ihr Vorhaben maßgeschneiderte Lösungen.

## **Staatliche Förderung nutzen**

Für fast alle energetischen Sanierungen können Förderungen in Anspruch genommen werden. So zum Beispiel das KfW-Förderdarlehen zur Förderung der Sanierung oder des Kaufs eines frisch sanierten Effizienzhauses. Oder Sie nutzen die KfW-Förderung für den Neubau oder den Erstkauf klimafreundlicher Wohngebäude und Eigentumswohnungen.

## **Jetzt investieren**

Machen Sie Ihr Zuhause jetzt fit für die Herausforderungen von morgen. Energetische Modernisierungen sorgen dafür, dass Sie Ihre Energiekosten senken. Dabei schonen Sie neben Ihrem Geldbeutel auch die Umwelt. Immer an Ihrer Seite: die Expertinnen und Experten der Sparkasse.

## Immobilie des Monats.



## Traumvilla am Fürstengarten:

**In bester und ruhiger Wohnlage von Hechingen erwartet Sie diese traumhaft gelegene Villa.**

Das im Jahr 1991 gebaute Einfamilienhaus besticht durch das offene Wohnkonzept. Zentrales Element ist der große Wohn-/Essbereich mit angeschlossenem Wintergarten. Der Wohnbereich mit offenem Kamin ist durch wenige Stufen vom Hauptbereich abgesetzt. Vom Essbereich haben Sie direkten Zugang zur Küche. Die zeitlose Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten ist im Kaufpreis enthalten. Über die Wendeltreppe erreichen Sie die Galerie. Von hier aus gelangen Sie in das lichtdurchflutete Badezimmer sowie in das große Schlafzimmer. Hier lässt sich auch ohne Probleme eine Wand einziehen, um ein separates Kinderzimmer zu erschaffen. Vom Schlafzimmer aus haben Sie einen direkten Zugang auf den uneinsehbaren Balkon. Im Untergeschoss stehen neben den Kellerräumen noch ein Gästezimmer mit eigenem Duschbad zur Verfügung. Eine Garage und ein Carport bieten Platz für zwei Fahrzeuge. Der herrlich gestaltete Garten mit eigenem Teich lädt an schönen Sonnentagen zum Verweilen ein. Alle Schulen sowie Kindergärten sind fußläufig zu erreichen.

### **In Zahlen:**

Wfl. ca. 114 m<sup>2</sup>, 5 Zimmer, hochwertige EBK, großes Wohn-/Esszimmer, Wintergarten, Galerie, offener Kamin, Garten mit Teich, Garage, Carport. Grundstück ca. 634 m<sup>2</sup>. BA 205,3; 1991; (1+3); G.

639.000,00 Euro | FIO-10813883050

**Hier geht es zur Immobilien-Kompetenz:**

**07433 13-4444**  
**spkza.de/immobilien**

 **Sparkasse  
Zollernalb**